Exposition

Cadastre napoléonien

Hoedic – 1839

Fort d'Hoedic

1 juillet – 30 septembre 2006

Melvan 2006

« Au fait... Qu'est-ce que c'est le cadastre ? »

Jean Gabin, dans « La Grande Illusion » de Jean Renoir, 1937

« Il n'y a pas de démocratie sans droit de propriété, sans règles claires de qui possède quoi. Il n'y a pas de démocratie sans cadastre et sans mode d'application. Le cadastre est un critère de la démocratie et la propriété est un élément essentiel de la démocratie. »

Jacques Attali, 2002

• Le cadastre est l'état civil de la propriété foncière. Il comporte une documentation graphique : plans cadastraux et une documentation littérale : registres, fichiers. Il sert à établir l'assiette de l'impôt foncier.

• Le cadastre est aussi l'administration chargée d'établir, de mettre à jour et de conserver ces documents.

Brève histoire du cadastre

L'histoire du cadastre se confond avec l'histoire économique des peuples. Pour faire face à leurs dépenses publiques, les collectivités naissantes éprouvèrent le besoin de recenser la propriété foncière et d'en évaluer le revenu en vue d'opérer un prélèvement.

Antiquité

En raison des inondations du Nil, les Égyptiens se trouvèrent dans l'obligation de diviser en parties égales la surface du sol laissée libre par les eaux, afin d'en faire une répartition équitable. Le besoin était permanent du fait des crues annuelles qui emportaient les bornes délimitant les parcelles de terre. Ainsi naquit la science de la géométrie et indirectement celle du cadastre. Hérodote en fait remonter l'origine au pharaon Sésostris (1878 à 1842 av. J.-C.): « *qui partagea la terre entre tous les Egyptiens par lots carrés d'égale superficie ; il assura par là ses revenus, en imposant à leurs possesseurs une redevance annuelle.* »

Arpenteurs, tombe de Menna - Égypte
Thierry Benderitter – www.osirisnet.net

Collecteur à sa table, chargé d'établir le rôle des taillables et enregistrant les parcelles de terrain
Terriers illustrés de Sadournin (1772) et d'Esparros (1773), Archives départementales des Hautes-Pyrénées

Ancien Régime

Au Moyen Âge, de nombreux « livres terriers » furent établis localement, à partir des déclarations des propriétaires et non selon la technique rigoureuse de l'arpentage. L'Ancien Régime ne parvint pas à dresser le cadastre général du royaume, réclamé par les États généraux comme seul remède capable de lutter contre l'arbitraire fiscal. En 1790, les anciens impôts furent remplacés par une contribution foncière unique, répartie sur toutes les propriétés foncières, en proportion de leur revenu net. Il devint alors nécessaire de connaître, sur toute l'étendue du territoire français, la contenance et le revenu de chaque propriété.

Le cadastre napoléonien

La loi du 15 septembre 1807, relative au budget de l'État, est à l'origine du « cadastre parcellaire français », dont les travaux s'achevèrent dès 1850 pour la France continentale. Remarquablement exécuté pour l'époque, ce cadastre « napoléonien » était entaché d'une importante lacune : il n'était pas tenu à jour. Différentes lois (1850, 1898) organisèrent sa révision mais sans imposer de réglementation impérative. Le développement de l'habitat, de l'industrie et des voies de communication transforma rapidement la situation parcellaire, de telle sorte que, d'année en année, le plan perdait de sa valeur.

Rénovation et remaniement du plan

Le principe d'une rénovation et d'une conservation aux frais de l'État intervint en 1930. La rénovation donna lieu tantôt à une révision, c'est-à-dire une simple mise à jour qui faisait apparaître sur l'ancien plan les changements survenus dans la configuration cadastrale depuis son établissement, tantôt une réfection, c'est-à-dire à un renouvellement complet, décidé lorsque le parcellaire apparaissait comme ayant subi des modifications trop nombreuses et trop importantes. La loi de 1974 autorisa une nouvelle rénovation, appelée « remaniement », là où le tissu parcellaire était illisible.

Napoléon 1er

Melvan 2006- Sources: http://perso.wanadoo.fr/cadastre

Le cadastre « napoléonien »

Napoléon a donné l'impulsion à deux grandes entreprises d'envergure nationale : la confection d'un ***cadastre parcellaire*** *et celle de la* ***carte d'état-major****, effectuée entre 1832 et 1880. On retrouve dans ces deux réalisations l'origine des deux grands producteurs français de données géographiques : le Service du cadastre (échelles inférieures au 1/5 000^{e}), rattaché au ministère des Finances, et l'Institut géographique national (échelles supérieures au 1/5 000^{e}), rattaché au ministère de l'Équipement.*

Le cadastre avait pour but de préciser les limites des propriétés foncières en vue d'une meilleure répartition de l'impôt.

1802 : UN CADASTRE « PAR MASSE DE CULTURE »

En 1802, fut d'abord décidée la confection d'un **cadastre par masses de culture** : tous les terrains cultivés de la même manière et portant des récoltes identiques (terres labourables, vignes, prairies,...) étaient réunis en une seule et même masse, puis portés au plan. Seules 1 800 communes devaient être ainsi relevées et le résultat extrapolé aux autres. À l'intérieur de chaque masse, les propriétaires déclaraient la superficie des fonds qu'ils détenaient. Mais les difficultés d'extrapolation et les fausses déclarations condamnèrent cette approche.

1807 : LE CADASTRE « PARCELLAIRE »

Encore appelé « cadastre napoléonien »

« Un cadastre parcellaire sera le complément de mon code, en ce qui concerne la possession du sol. Il faut que les plans soient assez exacts et assez développés pour servir à fixer les limites de propriété et empêcher les procès de limites. »

Napoléon 1er, 1807

En juillet 1807, l'échec du cadastre par masses de culture devenant patent, Napoléon I^{er} déclara à son ministre du Trésor, Mollien, son intention de mettre en place un **cadastre parcellaire**. La loi de finances du 15 septembre 1807 fut à l'origine de ce cadastre qui devait compléter le Code civil et garantir la propriété individuelle.

Le ministre des Finances, Gaudin, donna la mesure de cet objectif :

« Mesurer sur une étendue de plus de quarante mille lieues carrées, plus de cent millions de parcelles ou de propriétés séparées, confectionner pour chaque commune un plan en feuilles d'atlas où sont reportées ces cent millions de parcelles, les classer toutes d'après le degré de fertilité du sol, évaluer le produit net de chacune d'elles ; réunir ensuite sous le nom de chaque propriétaire les parcelles éparses qui lui appartiennent, déterminer par la réunion de leurs produits son revenu total, et faire de ces revenus un allivrement** qui sera désormais la base immuable de son imposition... »*

* Soit 600 000 km^2 (une lieue carrée = 20 Km^2), la France actuelle fait 550 000 km^2
** Enregistrement cadastral des éléments de la contribution foncière.

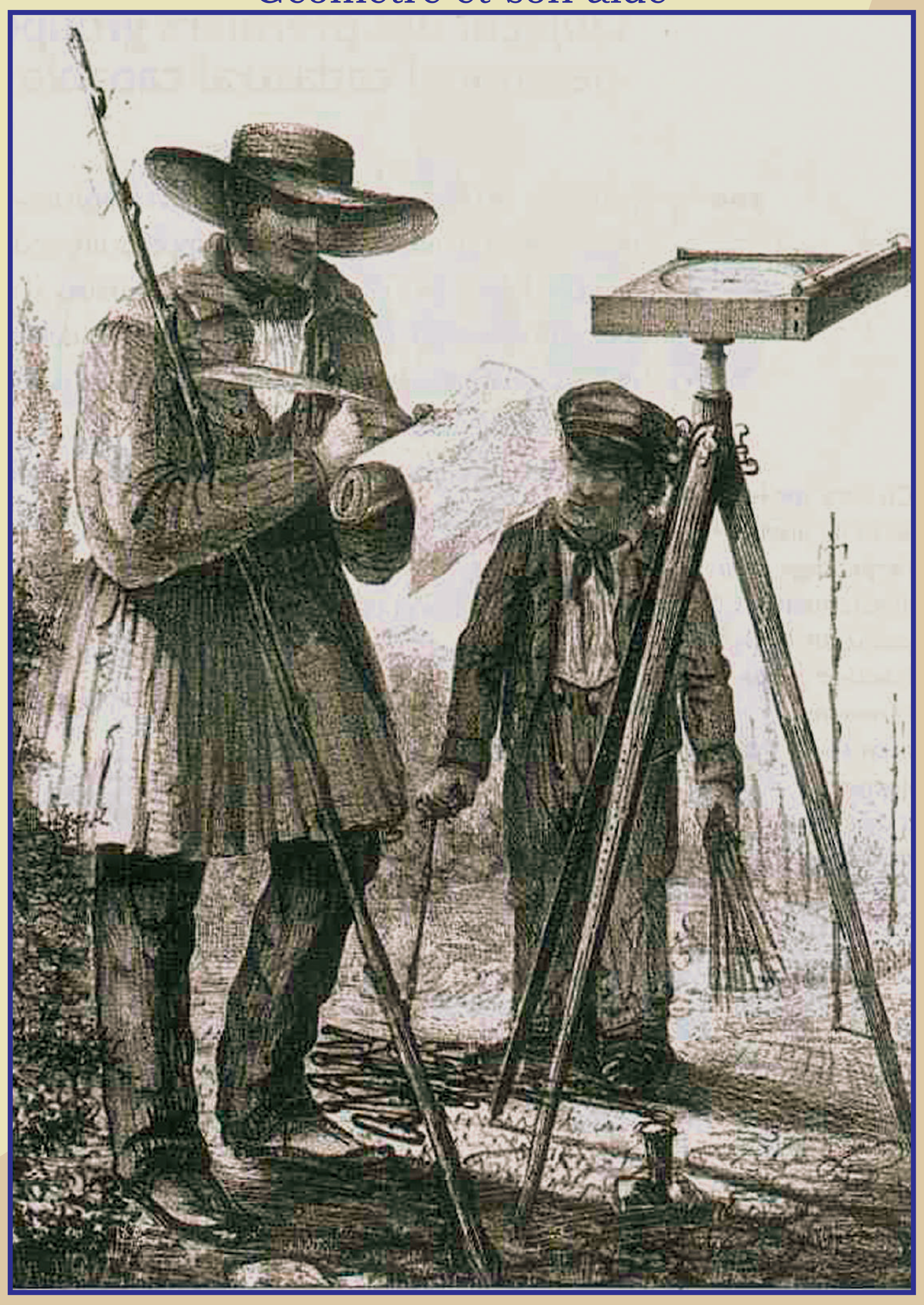
Les travaux de confection du cadastre napoléonien, commencés en 1808, s'étalèrent sur plus de quarante années. Après des débuts prometteurs (9 000 communes cadastrées en 1813), les travaux furent interrompus jusqu'en 1818, puis reprirent à un rythme moins élevé jusqu'en 1850. Les îles de Sein et de Molène dans le Finistère n'ont pas été cadastrées, contrairement aux autres îles françaises habitées.

Deux caractéristiques du cadastre napoléonien, à savoir la fixité des évaluations et l'immuabilité du plan, allaient devenir rapidement des défauts majeurs mettant en évidence la nécessité d'une rénovation de ce cadastre. Pendant plus d'un siècle, de 1828 à 1930, diverses tentatives de réforme du cadastre de 1807 virent le jour.

Le géomètre

Avec ces travaux gigantesques apparut une nouvelle profession, celle des géomètres du cadastre, organisée en une hiérarchie stricte. Le géomètre en chef ou « ingénieur-vérificateur » encadrait un groupe de « géomètres de première classe » et de « géomètres de seconde classe ». Les premiers, ou « géomètres », faisaient les plans, calculaient les surfaces à partir des plans et établissaient les liens avec les travaux de géodésie des ingénieurs-géographes. Les deuxièmes, ou « arpenteurs », n'étaient chargés que de relevés ponctuels de parcelles. Un expert, chargé de l'évaluation des terres, mais n'ayant aucune formation d'arpentage et de géométrie, leur était adjoint.

Géomètre et son aide

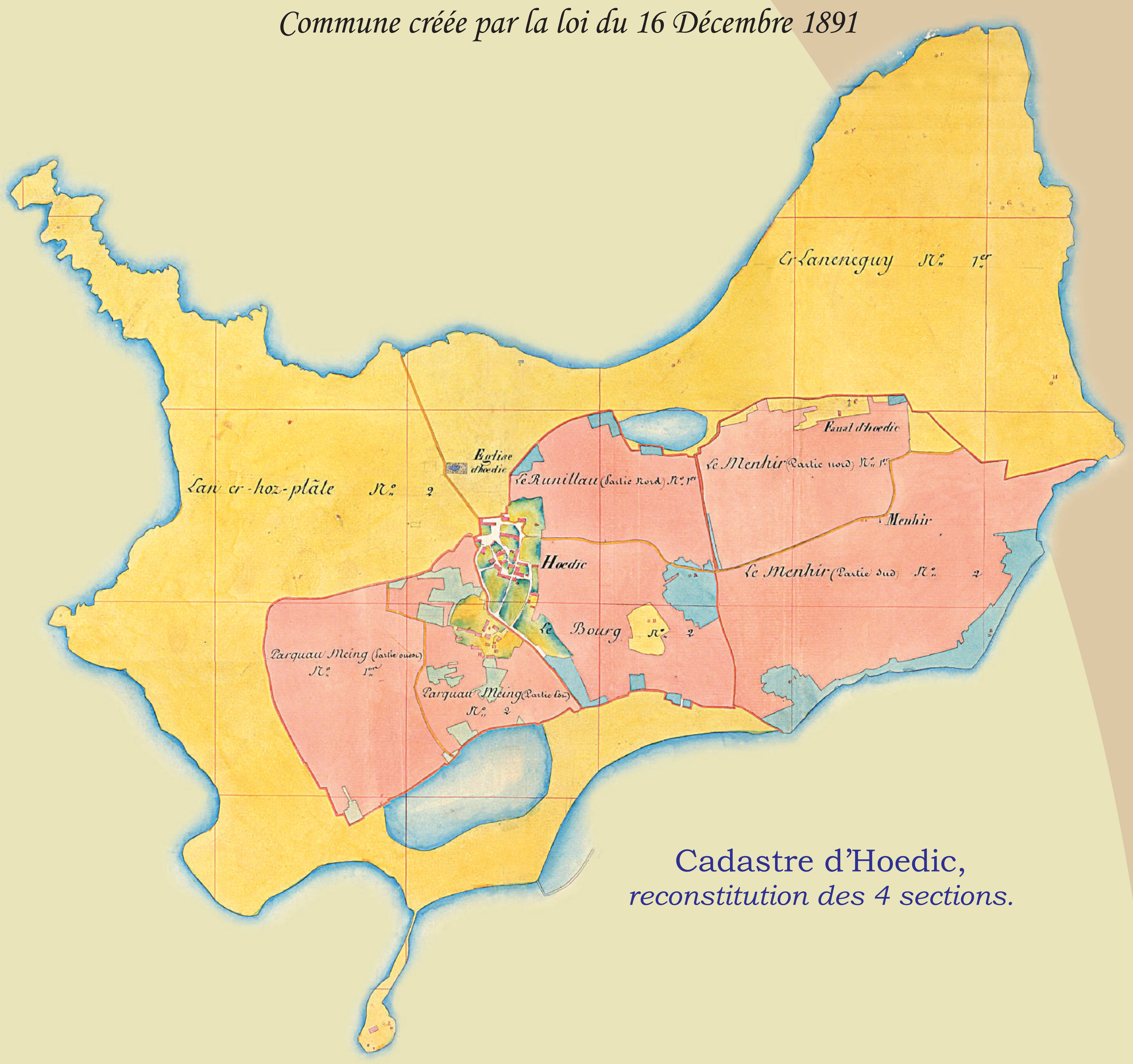


Melvan 2006- Sources: http://perso.wanadoo.fr/cadastre

Le cadastre napoléonien d'Hoedic

PLAN GÉNÉRAL DE L'ÎLE D'HŒDIC
(~~commune de PALAIS~~), Canton de Belle-Ile-en-Mer,
Arrondissement de Lorient, Département du Morbihan.
Terminé sur le terrain le 15 Mai 1839, sous l'administration de
Mr Lorois, Préfet, Mr Montauré, Maire,
et sous la direction de Mr Chanu, Directeur des contributions directes,
Mr Tanguy, Géomètre en chef ,
par Mr Tassy, Géomètre .

Commune créée par la loi du 16 Décembre 1891



Cadastre d'Hoedic,
reconstitution des 4 sections.

Historique de la propriété et du cadastre

1789 : L'abbaye de St-Gildas-de-Rhuys est « nationalisée ». Houat et Hoedic, jusqu'alors propriétés de cette abbaye, deviennent « bien national ».

1790 : Le Palais à Belle-Île est érigé en commune et les deux îles deviennent ses annexes.

1839 : Réalisation du cadastre « parcellaire », rendu nécessaire, à Hoedic comme à Houat, en vue des expropriations pour la construction des forts.

1891 : Les deux îles, Hoedic et Houat, sont érigées en commune.

1908 : Le cadastre de 1839 n'est plus mis à jour lorsque la paroisse, privée de ses ressources par la loi de 1905, cesse de payer les impôts fonciers à la place des insulaires.

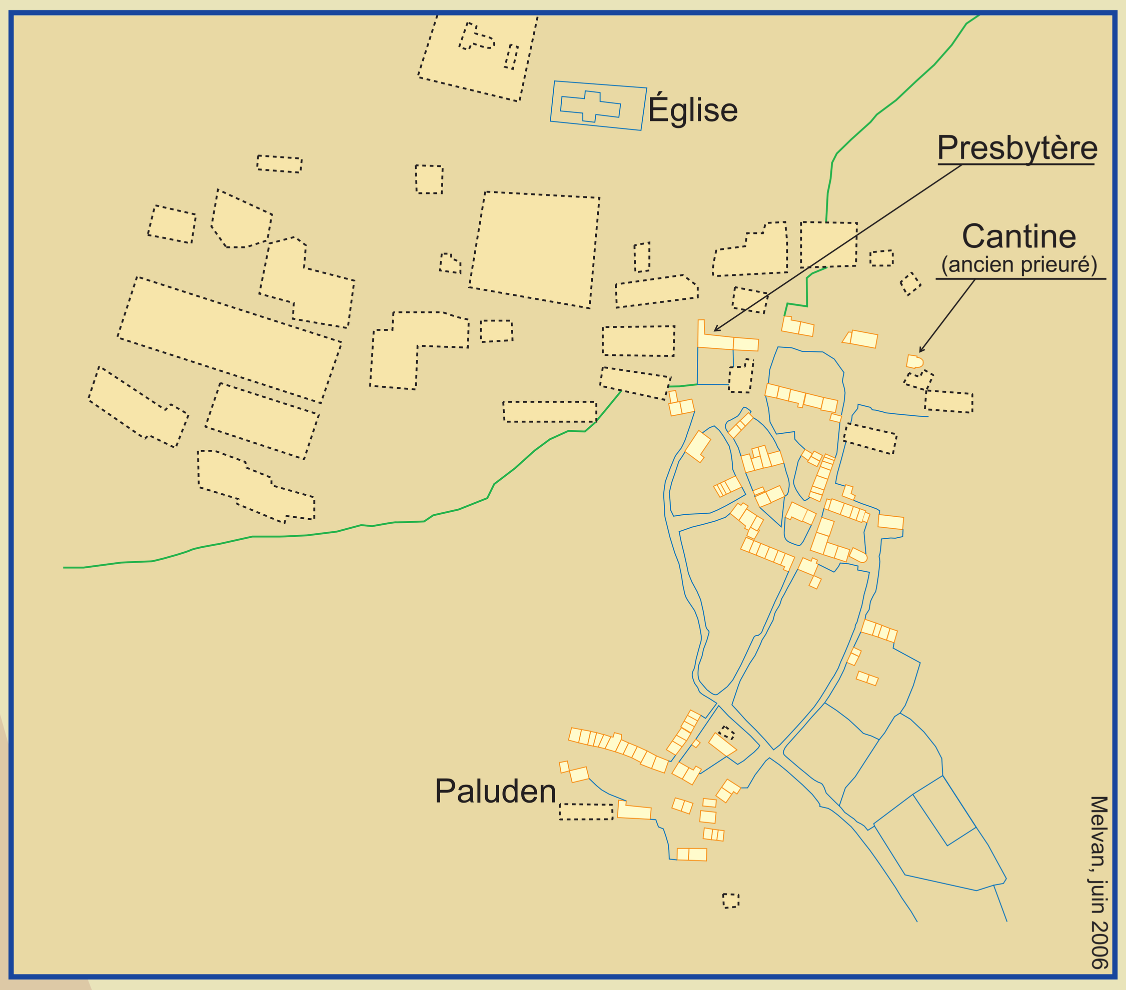
1965 : Une décision exceptionnelle est prise à Hoedic : toutes les surfaces non occupées sont qualifiées « *propriétés de la commune* », elles redeviennent bien collectif.

1971 : Un nouveau cadastre est établi à Hoedic entérinant la requalification des parcelles.

Organisation du cadastre

Le cadastre napoléonien d'Hoedic comprend un **plan cadastral** de 18 planches (dont une planche d'assemblage général disparue) et un **registre** de 34 pages. Quatre sections rassemblent un total de 3 795 parcelles.

« Comme le parcellaire des propriétés rurales est ici à l'infini, pour ainsi dire, se réduisant souvent à quelques sillons par personne, il en résulte que quand l'un entreprend un travail et que tous les autres l'imitent selon leur usage, le terrain destiné à telle culture se trouve couvert d'hommes et de femmes, d'enfants quand il s'agit de labours. »
Bachelot de la Pylaie, 1826



Emprise du bourg en 1839
comparée à l'emprise actuelle (en pointillés noirs).

Les Landes (7 planches)

Deux sous-sections : à l'est **Er Laneguy** (132 parcelles), à l'ouest **Lan er Hoz Plat** (127 parcelles). Cette section rassemble l'ensemble des terres couvertes de dunes, les pelouses littorales, les deux étangs et les fourrés à ajoncs. Ces ajoncs étaient une ressource pour les anciens insulaires, aussi ces zones sont-elles divisées en petites parcelles.

Le Paluden (3 planches)

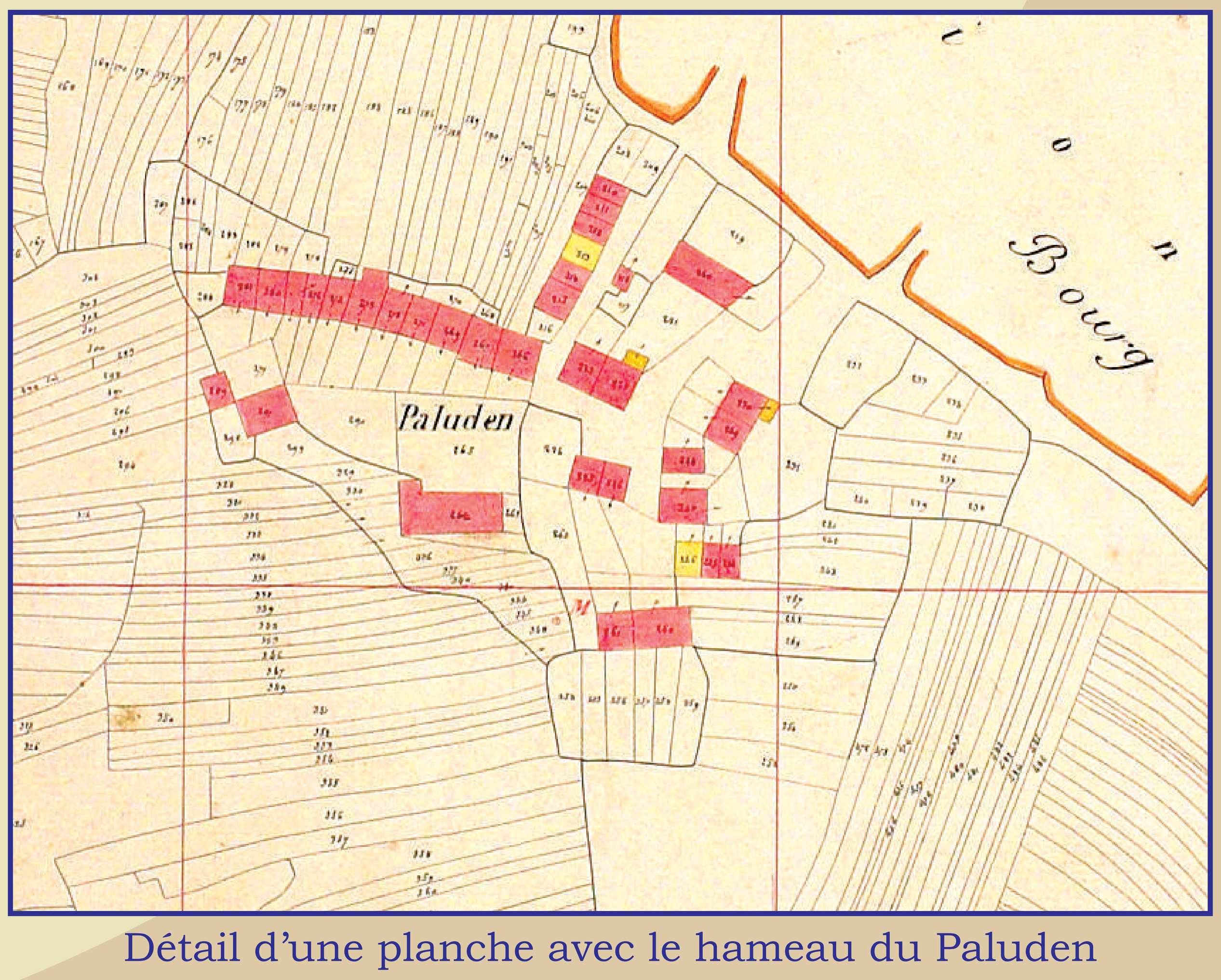
Cette section comporte le champ du **Parkau Meing** (1 066 parcelles) avec, à l'est, le village du **Paluden**, tel qu'il était implanté en 1839. Le Paluden est le site des premières implantations hoedicaises. Le village s'est ensuite développé au nord, vers le prieuré des moines de St-Gildas, puis plus récemment vers ouest.

Le Bourg (3 planches)

Au nord, la sous-section **Le Runillau** (374 parcelles) se situe à l'emplacement du nouveau camping. Elle inclut quelques maisons du bourg dont la chapelle St-Goustan, vestige du prieuré des moines de St-Gildas-de-Rhuys (La Poste jusqu'en 2006). Dans l'autre sous-section, **Le Bourg** (768 parcelles), se situe l'essentiel du village qui, en 1839, se terminait à l'ouest par le presbytère. C'est sur cette section cadastrale qu'a été construit le Fort en 1853.

Le Menhir (4 planches)

Quatre planches, dont une d'assemblage. Le grand champ du menhir (1 328 parcelles) est entièrement dédié aux cultures, à l'exception d'une petite parcelle, au centre de l'île où a été installé en 1836 un fanal sur une tour de bois remplacé, en 1851, par le phare d'Hoedic.



Détail d'une planche avec le hameau du Paluden

Melvan 2006